

AKTIVNÍ BANKOVNÍ OBCHODY.

Aktivní (úvěrové) bankovní obchody



Aktivní obchody (operace) bank představují použití vlastního i svěřeného kapitálu s cílem dosažení zisku a udržení, popř. posílení likvidity. Kromě vytváření pokladní hotovosti a investic do cenných papírů jsou důležitou součástí aktivních bankovních obchodů úvěrové operace, prováděné bankami za účelem dosažení zisku z úroků. Úvěrová činnost je významně regulována, protože ovlivňuje množství peněz v oběhu (nebezpečí inflace).

Úvěrové obchody bank patří k jejich nejvýznamnějším aktivním obchodům. **Bankovní úvěr** představuje *časově omezené, úplatné přenechání peněz obchodní bankou jejím klientům k volnému nebo smluvně vázanému použití.*

Obecně z makroekonomického hlediska je **úvěr** formou *návratného přerozdělení (redistribuce) dočasně nebo trvale uvolněných peněžních fondů (zboží).* **Věřitel (půjčovatel)** předává **vypůjčovateli (dlužníkovi)** k dočasné dispozici určité hodnoty (peněžní prostředky, zboží, služby); dlužník (vypůjčovatel) se přitom zavazuje zaplatit v určitém budoucím čase, v určitém místě pevnou sumu peněz věřiteli, obsahující splacení úvěrové částky a úroků z ní plynoucích.

Pro úvěr je používán též mezinárodní termín **kredit**, vycházející z latinského *credere* - věřit, důvěřovat, darovat. V českém jazyce to vyjadřuje důvěru ve splnění závazku příjemce poskytnutých prostředků

Obchodní banky jsou zprostředkujícími články mezi půjčovateli a vypůjčovateli. Aktem poskytnutí úvěru mění **úspory** půjčovatelů **v investice**, časově i místně vyrovnávají přebytky a nedostatky kapitálu. Věřitel zapůjčuje peníze v současnosti, dlužník se zavazuje k jejich vrácení spolu s výnosem úroku v budoucnosti. To znamená, že **současná hodnota** poskytovaných úvěrových prostředků se rovná **budoucí hodnotě závazku** ve výši splacené **jistiny** úvěru a **úroku** z ní diskontované požadovanou výnosovou mírou.

Funkce bankovního úvěru

Zvláštností bankovního úvěru jsou jeho **makroekonomické funkce**:

- **Funkce peněžní (emisní),**
- **Rozdělovací (distribuční) funkce.**

Emisní funkce znamená, že prostřednictvím bankovního úvěru jsou peníze uváděny do oběhu a z oběhu stahovány, přičemž bankovní úvěr v tomto procesu může usměrňovat jejich množství i proudy, a tím zdroje peněžních fondů.

Mění se potřeba peněžních fondů je regulována tím, že úvěr působí buď jako *dodatkový* peněžní fond při zvyšování potřeby peněz, anebo při poklesu potřeby peněz se peníze zase navracejí ve formě splátek úvěru, jsou stahovány z oběhu.

S emisí funkcí úvěru je úzce spojena **funkce distribuční**, neboť úvěr nejen uvádí peníze do oběhu, ale současně přerozděluje volné peněžní fondy, které se soustřeďují v bankách a peněžních ústavech jako disponibilní úvěrové zdroje (bankovní úvěrové fondy). Organická souvislost a sepětí obou funkcí vyplývají z toho, že znovurozdělení volných peněžních fondů za účelem zrychlení hospodářského koloběhu a obratu je jednak *tvorbou* jiných peněžních fondů, jednak *emisí peněz* hotovostních i bezhotovostních.

- **Funkce důchodová**

Pozorujeme-li emisní proces z **hlediska úvěrového subjektu (mikroekonomického)**, jeví se úvěr jako peněžní příjem či důchod, tvořící peněžní fond daného subjektu. Z tohoto zřetele můžeme hovořit o **důchodové funkci** úvěru, která je jen druhou stránkou funkce emisní a distribuční. Vytváří se kupní síla rozšiřováním důchodů úvěrovaných subjektů. Bankovní úvěr je anticipací peněžních příjmů úvěrovaného subjektu. Ovlivňuje poptávku po penězích a jejich nabídku, čímž působí na peněžní rovnováhu v národním hospodářství.

- **Kreační funkce úvěru**

Důsledek **kreační funkce úvěru** je jak **mikroekonomický**, tak i **makroekonomický**. Prostřednictvím bankovního úvěru se z jedné jednotky prvotního depozita (vkladu) vytváří i několik jednotek odvozených depozit, která mohou být v dané nebo v jiné bance opět rozdělena. Prostředky, které banka poskytne klientovi A formou úvěru, mohou být použity ke splacení závazku klienta A vůči subjektu B a mohou být připsány ve formě depozita (vkladu) subjektu B na účet v dané (či jiné) bance a sloužit tak k poskytování dalších úvěrů.

Důsledkem kreační funkce úvěru je **úvěrový multiplikátor**; udává, kolik jednotek peněz mohou vytvářet obchodní banky z jedné jednotky primárních depozit (vkladů). Výše úvěrového multiplikátoru je závislá na velikosti pohotovostních (primárních) rezerv, které banky k zabezpečení své likvidity vytváří z každého primárního depozita. Čím vyšší jsou tyto rezervy, tím nižší je úvěrový multiplikátor i objem odvozených depozit.

$$\text{úvěrový multiplikátor } (k_u) = 1 / \text{koeficient primární rezervy}$$

Je-li primární (pohotovostní) rezerva stanovena ve výši 20 % primárních depozit, je výše úvěrového multiplikátoru 5 ($k_u = 1 / 0,2 = 5$). V tomto případě by obchodní banky mohly z primárního depozita ve výši 1000,- vytvořit 5000,- odvozených depozit.

Úvěrový multiplikátor je také nazýván multiplikátorem bankovních depozit, a definován jako poměr mezi změnou bankovních depozitních závazků, vyvolanou zvýšením poskytování úvěru, a iniciující změnou ve velikosti rezerv.

Význam využívání poznatků o úvěrovém multiplikátoru je spíše makroekonomický: centrální banka na základě nich stanoví veličinu povinných minimálních rezerv obchodních bank, kterou tyto banky musí udržovat jako svůj vklad u centrální banky. Tím



ovlivňuje nejen likviditu obchodních bank, ale také peněžní zásobu, množství peněz v oběhu.

Klasifikace úvěrů

Klasifikace úvěrů je možná podle různých hledisek. Jedním ze zásadních je **hledisko reálného pohybu úvěrových peněžních prostředků**, podle kterého se úvěry rozlišují:

- **peněžní úvěr**, kdy dlužník dostává peněžní prostředky od banky do své dispozice, ať již v podobě likvidních hotovostních nebo bezhotovostních peněz (na bankovní účet), anebo kdy banka z poskytnuté úvěrové sumy za dlužníka přímo proplácí jeho závazky,
- **závazkové úvěry a záruky** – jedná se o zapůjčení dobrého jména banky, její důvěryhodnosti čili kreditu, kdy banka poskytuje svému klientu závazný příslib, že za určitých podmínek splní jeho závazek vůči třetí osobě; k této úvěrové službě, která je z hlediska bankovní bilance mimorozvahovou aktivitou, v době jejího poskytnutí banka nečerpá zdroje svých pasív; jako příklad lze uvést úvěrový příslib, tzv. úvěrovou či finanční facilitu, při níž banka čerpá úvěrové zdroje až tehdy, kdy je povinna svůj příslib realizovat, čímž se zapůjčení kreditu mění na peněžní půjčku (úvěr).

Podle doby, na kterou je úvěr poskytován, jsou úvěry rozděleny na úvěry:

- **krátkodobé** (splatnost do 1 roku),
- **střednědobé** (splatnost od 1 roku do 5 let),
- **dlouhodobé** (splatnost delší než 5 let).

Podle účelu lze členit úvěry podle rozmanitých podrobných kritérií; je to zejména na úvěry:

- **spotřební,**
- **investiční,**
- **provozní.**

Podle měny, ve které je úvěr poskytován, je možno rozlišit úvěry poskytované:

- **v domácí měně a**
- **v měně cizí (tzv. devizové úvěry).**

Členění úvěru **podle zajištění** je na:

- **úvěry nezajištěné** – poskytované prvotřídním vysoce bonitním klientům,
- **úvěry zajištěné**, které lze dále členit podle druhu zajištění.

Členění **podle právního postavení příjemce úvěru** se týká jejich rozdělení na osoby:

- **stát, municipality a veřejnoprávní subjekty,**
- **podnikatelské subjekty** (dále možno členit dle velikosti, odvětví, právní formy),
- **fyzické osoby.**

Z uvedeného členění bankovních úvěrů je zřejmé, že každý individuální úvěr poskytovaný bankou klientovi lze charakterizovat zároveň téměř ze všech, případně i jiných neuvedených hledisek.

Obecně úvěry dělíme na:

- **zbožové úvěry** – poskytnuté a splácené ve zboží,
- **obchodní úvěry** – poskytnuté ve zboží a splácené v penězích,
- **revolvingové úvěry** – úvěry, kde postupné splácení ovlivňuje možnost opětovného čerpání ve stejném rozsahu,
- **pronájem placený dopředu nebo předplatné** – poskytnut v penězích a splácen ve zboží nebo službách,
- **peněžní úvěry** – skutečné poskytnutí peněz, i když nejčastěji v bezhotovostní podobě (peněžní úvěry dělíme na kontokorentní, provozní, investiční, eskontní, hypoteční a spotřebitelské),
- **závazkové úvěry a závazky** – ručení banky za svého klienta a případné zaplacení jeho závazku (akceptační úvěr, avalový úvěr a bankovní záruka),
- **alternativní forma financování** – klient získává finanční prostředky za určitých specifických podmínek (faktoring, forfaiting, leasing).

Právní úprava úvěru

Do konce roku 2013 mělo dělení úvěrových produktů celkem jasná měřítka – úvěr byl úročený, komerčně poskytovaný, stanovený podle obchodního zákoníku. Půjčka vyjadřovala vztah mezi nepodnikatelskými subjekty, neúročila se a řešila se podle zákona občanského.

Od 1. 1. 2014 však došlo k zásadní změně právního prostředí. Skončila platnost obchodního zákoníku a tehdejšího občanského zákoníku a v účinnost vstoupila řada nových právních předpisů, *zejména zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech* (zákon o obchodních korporacích) a *zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*.

Nový občanský zákoník mimo jiné změnil zažitou terminologii, když místo dosavadního pojmu „půjčka“ zakotvil označení „**zápůjčka**“. S tím souvisela i změna označení smluvních stran na zapůjčitele a vydlužitele, oproti předchozímu označení stran jako věřitele a dlužníka. Smlouva o zápůjčce vznikne tehdy, přenechá-li zapůjčitel vydržiteli zastupitelnou věc (např. peníze) tak, aby ji užil podle libosti a po čase vrátil věc stejného druhu (§ 2390 obč. zák.). Neurčí-li smlouva, kdy se má zápůjčka vrátit, pak splatnost závisí na vypovězení smlouvy. Není-li o vypovědi ujednáno nic jiného, činí výpovědní doba šest týdnů.

Při peněžité zápůjčce lze ujednat úroky (§ 2392 odst. 1 obč. zák.), kdežto při nepeněžité zápůjčce je možné ujednat místo úroků plnění přiměřeného většího množství nebo věci lepší jakosti, ale téhož druhu (§ 392 odst. 2 obč. zák.).

Smlouvu o úvěru upravuje § 2395 občanského zákoníku následovně: „Smlouvou o úvěru se úvěrující zavazuje, že úvěrovanému poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky, a úvěrovaný se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky“.

K základním náležitostem smlouvy o úvěru patří:

- **určení smluvních stran** (banka jako úvěrující, klient v postavení úvěrované osoby),
- **výše úvěru a měna,**
- **lhůta, v níž může dlužník úvěr čerpat,**
- **účel poskytnutí úvěru** (sjednáván pouze u účelových úvěrů; pokud je ve smlouvě vymezen, banka má právo omezit poskytnutí peněžních prostředků pouze na plnění závazků dlužníka převzatých v souladu s tímto účelem),
- **doba splatnosti a způsob jeho splácení** (stanoví se, jakým způsobem bude splácen úvěr, úroky i konečný termín, do něhož se musí splatit celá částka včetně úroků; jestliže se doba splatnosti nestanoví, pak je úvěr splatný do jednoho měsíce ode den, kdy o jeho vrácení dlužníka banka požádala),
- **výše a způsob stanovení úrokové sazby** (kdy a v jaké výši bude dlužník platit úroky z úvěru),
- **zajištění úvěru** (možnosti, jak může být uhrazena pohledávka banky v případě, že dlužník úvěr nesplatí).

Od 1. 12. 2016 začal rovněž platit **nový zákon o spotřebitelském úvěru**. Přinesl větší regulaci na trh úvěrů a lepší ochranu dlužníka.

V případě **úvěrů na bydlení** je možné úvěr kdykoli předčasně splatit a věřitel vám za to může naúčtovat jen poplatek ve výši účelně vynaložených nákladů, které s touto předčasnou splátkou vznikly (max. do výše úroku, který byste zaplatili při splácení do konce původní sjednané splatnosti). Poplatky za předčasnou splátku se tak většinou výrazně sníží.

V případě **těžké životní situace**, jakou je například úmrtí, dlouhodobá nemoc či invalidita vaše nebo vašeho manžela či partnera, která povede k výraznému snížení schopnosti splácet, bude předčasné splacení úvěru na bydlení zcela bez poplatku.

Zcela bez poplatku je také možné splatit úvěr na bydlení ve lhůtě tři měsíců od **oznámení nové úrokové sazby** věřitelem a pak také splatíte-li maximálně 25 % jistiny měsíc před výročím smlouvy.

V případě předčasné splátky v souvislosti s **prodejem zastavené nemovitosti** může poplatek za předčasné splacení činit nejvýše 1 % z předčasné splátky, max. 50 000 Kč.

U klasických spotřebitelských úvěrů zůstává v platnosti, že za **předčasnou splátku** zaplatíte max. 1 % z její hodnoty, pokud do konce splatnosti zbývá doba delší než rok, a 0,5 %, pokud do splatnosti nezbývá ani celý rok.

Zákon dále omezuje **sankce za prodlení se splácením**. Věřitel může v takovém případě naúčtovat pouze:

- poplatek ve výši účelně vynaložených nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodlením splátek, pokud by byl poplatek vyšší, považuje se za smluvní pokutu,
- úroky z prodlení pouze do zákonné výše,
- smluvní pokutu do 0,1 % denně z částky po splatnosti (neuplatní se na souhrn smluvních pokut uplatněných do okamžiku zesplatnění, pokud jsou tyto pokuty v

roce, kdy jste byli v prodlení, nižší než 3000 Kč a pokud tyto smluvní pokuty uplatněné ve vztahu k prodlení s každou jednotlivou splátkou činí max. 500 Kč.

Souhrn výše všech smluvních pokut nesmí přesáhnout polovinu z celkové výše spotřebitelského úvěru a zároveň částku 200 000 Kč.

Nový zákon dává dlužníkovi v případě úvěru na bydlení také **lhůtu na rozmyšlenou** v délce 14 dnů, kdy věřitel musí garantovat znění návrhu smlouvy a nesmí ho měnit, zrušit ani odvolat. Pokud mu ho v této době odkýváte, musí s vámi bez zbytečného odkladu uzavřít smlouvu podle těchto podmínek. Výjimkou je situace, kdy se během této doby dozví nové okolnosti týkající se vaší úvěruschopnosti, na jejichž základě je povinen úvěr neposkytnout.

U úvěrů na bydlení nový zákon omezuje **výkon zástavního práva** tak, že při prodlení se splácením může věřitel zastavenou nemovitost prodat nejdříve po 6 měsících od doby, kdy vám tento plán oznámí (nebo ode dne zápisu výkonu zástavního práva do veřejného seznamu či rejstříku zástav, pokud tento zápis nastal až po oznámení). Během této doby se můžete pokusit nemovitost prodat sami a utržit tak za ni více než věřitel v dražbě. Ten vám nesmí v prodeji bránit. Peníze pak ale pochopitelně musíte použít na úhradu dluhu.

V případě, že by věřitel přistoupil kvůli prodlení k zesplatnění úvěru, bude se tato splatnost týkat pouze nesplacené jistiny úvěru, a nikoli jeho budoucích nákladů. Než bude moci věřitel úvěr zesplatnit, musí vás vyzvat k úhradě dlužné splátky a dát vám alespoň měsíc na její zaplacení.

Zákon **zakazuje** u všech spotřebitelských úvěrů poskytovateli nebo zprostředkovateli vyžadovat **jakoukoli platbu ještě před uzavřením smlouvy o úvěru**. Pravidlo se nevztahuje na platby za účelem náhrady daní, správních nebo podobných poplatků nebo účelně vynaložené náklady na ocenění předmětu zajištění (zde vám ale musí vydat bez zbytečného odkladu posudek o hodnotě nemovitosti). Povinnost splnit podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření podle zákona upravujícího stavební spoření tím není dotčena.

Zákon také zakazuje, aby samostatný zprostředkovatel pobíral **odměnu za zprostředkování spotřebitelského úvěru** jak od vás tak i od poskytovatele úvěru. Nesmí tedy zastupovat vás a jednat vašim jménem a současně zastupovat i věřitele a jednat jeho jménem.

Pokud nebude před poskytnutím úvěru řádně **posouzena vaše úvěruschopnost** (jestli jste ze svých příjmů schopni úvěr splácet), je smlouva o úvěru neplatná, což můžete namítnout do tří let od uzavření smlouvy. V takovém případě nemusíte platit žádný úrok z úvěru a ty, které už jste uhradili, vám musí věřitel vrátit. Jistinu pak budete splácet podle svých možností.

Poskytovatel úvěru na bydlení s **pevnou úrokovou sazbou u fixací od jednoho roku** vás musí informovat o návrhu nové sazby na další fixační období (které potrvá opět nejméně jeden rok) nejméně 3 měsíce před změnou sazby.

Zákon **zakazuje tzv. vázaný prodej**. To znamená, že poskytovatel úvěru nesmí podmínit uzavření smlouvy o úvěru sjednáním smlouvy o doplňkové službě, pokud nenabízí

současně možnost sjednat úvěr bez doplňkové služby. Pokud věřitel podmiňuje smlouvu o úvěru sjednáním pojistky, nesmí vás tlačit do konkrétního poskytovatele – produkt si můžete vybrat sami.

Výjimku z tohoto pravidla tvoří:

- bezplatný platební či spořicí účet, odkud se bude splácet úvěr,
- stavební spoření,
- pojištění vozidla, které je daným spotřebitelským úvěrem financováno.

Před uzavřením úvěr vám musí věřitel poskytnout řadu informací, které pro klasické spotřebitelské úvěry shrnuje § 95 v odst. 1 a pro úvěry na bydlení v odst. 2 (tzv. ESIP) s odkazem na čtvrtou přílohu zákona.

V případě, že dojde podle § 110 k porušení informační povinnosti přímo ve smlouvě o spotřebitelském úvěru, platí, že je úvěr úročen pouze repo sazbou vyhlášenou Českou národní bankou, pokud ve smlouvě není sjednána sazba ještě nižší.

Pokud uzavřete smlouvu **na úvěr v cizí měně**, musí vám nově poskytovatel umožnit tuto měnu později změnit na:

- měnu, ve které jste měli hlavní příjem v době, kdy bylo provedeno poslední posouzení vaší úvěruschopnosti ve vztahu k danému spotřebitelskému úvěru,
- měnu, ve které jste drželi aktiva, z nichž má být spotřebitelský úvěr splácen (v době, kdy bylo provedeno poslední posouzení úvěruschopnosti),
- měnu členského státu, v němž jste měli bydliště v okamžiku uzavření smlouvy nebo
- měnu členského státu, v němž máte bydliště v okamžiku, kdy žádáte o změnu měny.

Pokud by tuto změnu poskytovatel neumožnil, musí vám zajistit jiný mechanismus, který by eliminoval riziko vyplývající ze změny kurzu.

Nový zákon se vztahuje na všechny typy úvěrů, zápůjček a odložených plateb, tedy i na malé spotřebitelské úvěry do 5000 Kč, tzv. **mikropůjčky**, které byly dosud neregulované.

Trh poskytování úvěrů nebankovními subjekty byl do této doby prakticky neregulovaný, stačilo pořídit živnostenský list. Nově bude podmínkou **vstupu do odvětví u poskytovatelů a zprostředkovatelů** získání **licence od České národní banky** (nové sjednocené požadavky na odbornost) a pro nebankovní poskytovatele půjček také počáteční kapitál minimálně ve výši 20 mil. Kč.

Dohled bude vykonávat opět **Česká národní banka**, která povede i registr všech subjektů, který bude přístupný veřejnosti. Zde bude možné dohledat informace o konkrétním poskytovateli či zprostředkovateli nebo o udělených pokutách. Centrální banka bude dohlížet pouze na licencované subjekty. Případnou činnost v tzv. černé zóně – tedy bez oprávnění a tím za hranou zákona – bude potřeba řešit v trestněprávní rovině.

Nový zákon od 1. prosince 2016 **platí jen pro nové spotřebitelské úvěry**. U úvěrů na bydlení se budou nová pravidla vztahovat i na smlouvy sjednané před účinností tohoto zákona, ale v dalším období fixace úrokové sazby. Na úvěry s plovoucí sazbou se zákon bude vztahovat od data účinnosti.

Úvěrový proces

Úvěrový proces je postupný proces vedoucí k uzavření úvěrové smlouvy bankou s bonitním klientem. Představuje vztahy začínající žádostí klienta o poskytnutí úvěru a končící jeho splacením – vyjadřuje vývoj každého konkrétního úvěrového případu.

Etapy úvěrového procesu:

- **Analýza subjektu a potřeba finančních zdrojů + výběr banky**

Ekonomický subjekt provádí ekonomickou a finanční analýzu určité oblasti činnosti a zjišťuje potřebu zdrojů své budoucí deficitní činnosti. Na základě analýzy vymezuje peněžní zdroje, záruky, druh úvěru a provádí výběr banky vzhledem k požadovaným úvěrovým zdrojům.

- **Zahájení jednání o úvěru**

Předmětem jednání v bance jsou informace o finanční situaci subjektu (druh činnosti, obrat, ziskovost, atd.) a úvěrových potřebách (výše úvěru, splatnost, účel, záruky, atd.).

- **Žádost o úvěr**

Žádost o poskytnutí úvěru obsahuje předepsané náležitosti, zejména údaje o předkladateli, požadovaný druh úvěru, objem a měnu úvěru, dobu splatnosti, způsob splácení úvěru, zajištění, atd. Subjekt předkládá potvrzení o příjmu (měsíční příjem u fyzických osob, daňová přiznání u právnických osob), podnikatelé dále např. podnikatelský záměr dle metodiky banky, údaje o ekonomické a finanční situaci, údaje o čerpaných úvěrech a obchodních spojeních s jinými bankami.

- **Analýza žádosti o úvěr**

Bankovní specializovaný management zkoumá **bonitu klienta** z hlediska schopnosti subjektu uzavírat a plnit závazky a z hlediska schopnosti dostát závazkům z poskytnutého úvěru a úroků. Banka analyzuje základní informace a charakter subjektu, oblast podnikatelské činnosti, výše a účel úvěru, podnikatelský záměr, provádí analýzu rozvahy, výsledovky a cash flow, výnosovost aktiv a finanční plán. Zároveň banky nahlíží do registrů.

Na základě analýzy žádosti bankovní management zpracovává návrh na poskytnutí úvěru dle druhu a objemu požadovaných zdrojů. Návrh předkládá úvěrovému výboru příslušného stupně banky. Úvěrový výbor rozhodne o poskytnutí úvěru.

Od 1. prosince 2016 se neprověření klienta bankám nevyplatí. Pokud se klient při splácení úvěru dostane do problémů, bude se moci do tří let od uzavření smlouvy obrátit na soud, který rozhodne o platnosti smlouvy. V případě, že dá soud za pravdu klientovi, banka přijde o veškeré úroky, a to jak již zaplacené, tak i případné budoucí. Klient zaplatí dle svých možností pouze úvěr.

- **Zajištění úvěru**

Zajištění úvěru má zabránit ztrátám v případě platební neschopnosti klienta (tj. má za cíl omezit úvěrové riziko). Úvěry mohou či nemusí být zajištěné. Jejich zajištění však zvyšuje bance jistotu, že v případě problémů ze strany klienta dostane svoje peníze zpět, a nese s sebou zpravidla nižší úrok.

K nejdůležitějším **nástrojům využívaným k zajištění úvěrů** patří:

- prověrka úvěrové způsobilosti (bonity) klienta,
- limitování výše úvěrů pro jednotlivé klienty,
- diverzifikace rizika prostřednictvím konsorciálních úvěrů,
- kontrola úvěrového subjektu a objektu.

I přes tato opatření se banka nevyhne poskytnutí špatných úvěrů. Pro tyto případy využívá řady zajišťovacích instrumentů (úvěrové zajištění v užším pojetí), které dávají bance možnost v případě, kdy klient nemůže nebo nechce splnit své závazky vůči bance, uspokojit své pohledávky realizací sjednaného zajištění.

Úvěrové zajištění (*zajišťovací instrumenty*) se nejčastěji člení ze dvou hledisek:

1. podle povahy (formy) zajištění se rozlišuje:

- **osobní zajištění**, kdy bance ručí za její pohledávku kromě příjemce úvěru ještě další, třetí osoba - fyzická či právnická. Mezi osobní zajištění patří *směnka avalovaná*, *směnka depotní*, *bankovní záruka*, apod.
- **věcné (reálné) zajištění** dává bance právo na určité majetkové hodnoty toho, kdo zajištění poskytuje (zpravidla příjemce úvěru). Věcné zajištění představuje *zástavní právo* (zástavní právo k movité věci, k nemovitosti, k listinným cenným papírům) nebo *postoupení (cese) pohledávek* (žadatel o úvěr jako formu zajištění postoupí svou pohledávku vůči třetí osobě).

2. podle svázanosti zajištění se zajišťovanou pohledávkou rozlišujeme:

- **akcesorické zajištění** je takové, kdy zajištění je těsně a nerozlučně spojeno se zajišťovanou pohledávkou. Zanikne-li pohledávka, zaniká i zajištění.
- **abstraktní zajištění** představuje samostatně stojící právo, které je nezávislé na zajišťované pohledávce. S uspokojením pohledávky zajištění nezaniká, subjekt poskytující zajištění má však právo na jeho vrácení. To dává možnost využívat tohoto zajištění k opakovanému poskytování úvěrů.

Tabulka 1: Přehled základních druhů zajištění úvěrů

Druh zajištění	OSOBNÍ	VĚCNÉ
AKCESORICKÉ	Ručení	Akcesorické zástavní právo
ABSTRAKTNÍ	Depotní směnka	Abstraktní zástavní právo Cese pohledávek a práv

Zdroj: Revenda, Z. a kol. Peněžní ekonomie a bankovníctví, 2008, s. 136.

Podstatou **ručení** je jednostranné písemné prohlášení právnické či fyzické osoby – ručitele vůči bance, že uspokojí její určitou pohledávku (splatí poskytnutý úvěr) v případě, neučiní-li tak dlužník. Ručení je zajišťovacím vztahem nikoli mezi dlužníkem a věřitelem, nýbrž mezi věřitelem a třetí osobou – ručitelem.

Depotní směnka je finanční směnka, kterou zpravidla jako bianko směnku vystavuje (akceptuje) příjemce úvěru ve prospěch banky a deponuje ji u ní jako zajištění přijatého úvěru. Depotní směnka tedy nevzniká jako instrument platební či úvěrový, ale výhradně jako instrument zajišťovací. Depotní směnky nebývají uváděny do oběhu, ale zůstávají deponovány u banky. Banka je oprávněna v případě, že dlužník vůči ní nesplní řádně a včas své závazky, doplnit na směnku dosud nesplacenou dlužnou částku, včetně úroků, a předložit ji k proplacení. V případě řádného splacení úvěru banka vrací směnku zpět dlužníkovi.

Zástavní právo jako zajištění úvěru vzniká na základě písemné zástavní smlouvy mezi bankou a klientem. Zástavní smlouva musí obsahovat označení zástavy a zajišťované pohledávky, jedná se tedy o *akcesorickou formu zajištění*. Využití zástavního práva k zajištění pohledávky je založeno na tom, že v případě, když dlužník řádně a včas nesplní své závazky vůči bance, má banka právo uspokojit své pohledávky zpeněžením zástavy. Zástavní věřitel (banka) se nestává majitelem zástavy, ale má právo, není-li zajištěná pohledávka řádně a včas splněna, domáhat se uspokojení ze zástavy.

Zástavní právo však může mít do určité míry i *abstraktní povahu*. Zástavním právem totiž může být zajištěna i pohledávka, která má v budoucnu vzniknout nebo jejíž vznik je závislý na splnění podmínky. Je zde dokonce možnost zástavním právem zajistit do sjednané výše i pohledávky určitého druhu, které zástavnímu věřiteli vůči dlužníkovi budou vznikat v určité době. Jako příklad lze uvést abstraktní hypoteční zajištění, které je hojně využíváno v zahraničí (tzv. americká hypotéka).

Zástavou bývá nejčastěji **nemovitá věc** (pozemky, budovy) či **cenný papír**, méně často se využívají **movité věci** (pouze suroviny a plodiny obchodovatelné na burzách) nebo **pohledávky**.

Postoupení (cese) pohledávek spočívá v prohlášení příjemce úvěru, v němž jako dosavadní věřitel (postupitel) postupuje novému věřiteli – bance (postupníkovi) – své pohledávky vůči třetí osobě jako zajištění přijatého úvěru.

Podle toho, zda je cese oznámena dlužníkovi postupitele (tj. osobě, vůči které jsou postupované pohledávky), či nikoli, se rozlišuje:

- *tichá cese*, u které třetí osoba (dlužník postupitele) není o cesi informována,

- *veřejná cese*, kdy je dlužník o cesi informován, a potom musí provést plnění závazku postupníkovi (bance).

- **Jednání o způsobu úročení, splácení úvěru a tvorba splátkového kalendáře**

Úroková sazba pro úvěrové obchody může být v úvěrové smlouvě stanovena dvěma způsoby:

- **Pevná (fixní) úroková sazba** – výše smluvně zakotveného úroku se nemění po celou dobu trvání úvěrového vztahu. Pevnou sazbu má většina krátkodobých provozních úvěrů, ale patří sem i složené úrokové sazby kontokorentních úvěrů a svým způsobem i diskontní sazba banky pro eskont směnec.
- **Pohyblivá úroková sazba** – může se v průběhu splácení měnit. Pohyb úrokové sazby – a tak je to vždy zakotveno i v úvěrové smlouvě – závisí v zásadě na dvou okolnostech, a to na aktuální výši tržních úrokových sazeb a na jejich pohybu směrem nahoru a dolů. Taková sazba se pak skládá ze základní sazby a odchylky. Při pohybu tržní úrokové hladiny na bankovním trhu banka pouze upraví výši základní sazby, a tím i výši celkového úroku. Banky se tímto způsobem chrání proti znehodnocování výše inkasovaných úroků z úvěrů a udržují si úrokový diferenciál stále na stejné výši. Takto konstruovaná úroková sazba bývá nazývána *floating rate*. Pohyblivá úroková sazba má buď vazbu na vybranou referenční sazbu (např. **PRIBOR** - *Prague InterBank Offered Rate*, **LIBOR** – *London Interbank Offered Rate*) nebo na jinou vybranou tržní sazbu. Nebo může konstruována jako pevná s právem její úpravy.

Způsob splácení úvěru je sjednán v úvěrové smlouvě. Splácení úvěru může být v konkrétních případech přizpůsobeno potřebám klienta i podmínkám banky poskytující úvěr. Základní způsoby splácení jsou:

- **Jednorázově v době splatnosti** – úvěr je poskytován na předem pevně sjednanou dobu splatnosti, po jejímž uplynutí je splatná celková částka úvěru. Úroky jsou však splatné obvykle na konci sjednaných period (zpravidla 1, 3, 6 nebo 12 měsíců).
- **Po uplynutí výpovědní lhůty** – úvěr je poskytován na předem neurčitou dobu. Současně je dohodnuta výpovědní lhůta pro jeho vypovězení. Úvěr je splatný najednou po uplynutí výpovědní doby. Úroky jsou obvykle opět splatné na konci sjednaných period.
- **Průběžné splácení** – takový způsob splácení úvěrů, kdy klient úvěr splácí průběžně, ale nepravidelně ze svých příjmů. Jedná se například o kontokorentní úvěr spojený s běžným účtem, který klient čerpá platbou z účtu a splácí došlými úhradami na běžný účet.
- **V pravidelných splátkách** – úvěr je splácen v pravidelných (měsíčních, ročních, apod.) splátkách. Je přitom předem sjednaná pevná částka (absolutně nebo procentem z původní výše úvěru) jako výše ročního úmoru úvěru. Zároveň se splátkami úvěru jsou splatné i úroky. Výše splátky se v čase mění (progresivní splátky, regresivní splátky).
- **V pravidelných anuitách** – úvěr je splácen v pravidelných anuitách, které jsou po celou dobu splácení (fixace) ve stejné výši, mění se pouze jejich struktura z hlediska podílu úmoru a úroku. Úroky se obvykle snižují a naopak úmor roste.

Splátkový kalendář nebo také **amortizační plán** je dokument, který stanoví, kdy a po jakých splátkách bude dlužník splácet úvěr nebo jiný dluh. Určuje tedy jak přesné částky,

tak také data splatnosti. Pokud se splácení děje převodem na bankovní účet, nerozumí se tím datum odeslání peněz, ale jejich připsání na účet věřitele.

- **Uzavření úvěrové smlouvy**

Smlouva o úvěru obsahuje závazek banky poskytnout úvěr v určité výši, závazek dlužníka splatit jistinu a úroky dle splátkového plánu, úrokovou sazbu, účel úvěru, podmínky čerpání úvěru, sankční podmínky, zajištění a číslo úvěrového účtu.

- **Splácení úvěru**

Splácení úvěru je závislé na druhu úvěru, průběhu příjmů, potřeby provozního cyklu apod.

- **Kontrola plnění úvěrových podmínek**

Banka provádí následnou kontrolu dodržení termínů splátek, dodržení účelu úvěru, finanční situace klienta a plnění podmínek smlouvy.

Při nedodržení smlouvy banka může:

- prolongovat úvěr (úvěr pokračuje, splátka je odložena),
- dočasně zastavit čerpání úvěru,
- zmrazit úvěr,
- požadovat okamžité splacení úvěru,
- odložit splátky a snížit úrokovou sazbu,
- realizovat záruky, apod.

RPSN – roční procentní sazba nákladů

RPSN je číslo, které má umožnit spotřebiteli lépe vyhodnotit výhodnost nebo nevýhodnost poskytovaného úvěru. RPSN udává procentuální podíl z dlužné částky, který musí spotřebitel zaplatit za období jednoho roku v souvislosti se splátkami, správou a dalšími výdaji spojenými s čerpáním úvěru. Slouží k lepší orientaci v nabídce bank, které zpravidla zveřejňují pouze úročení nebo výši splátek, ale s každým úvěrem je svázána celá řada dalších poplatků – např.:

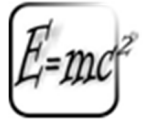
- poplatky za posouzení žádosti o úvěr,
- poplatky vázící se k uzavření smlouvy (administrativní poplatky)
- poplatky za převod peněžních prostředků a poplatky za vedení úvěrového účtu,
- platby za pojištění nebo záruku pro případ neschopnosti spotřebitele splácet úvěr z důvodu jeho pracovní neschopnosti, invalidity, smrti nebo nezaměstnanosti, pokud je podmínkou poskytnutí úvěru,
- platby provizí, apod.

Zákon o spotřebitelském úvěru ukládá všem osobám nabízejícím nebo poskytujícím spotřebitelský úvěr v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání, povinnost informovat spotřebitele o výši ukazatele RPSN. Tento údaj musí být obsažen, v případě poskytnutí jakékoliv informace o nákladech úvěru, nejen

v reklamě, ale vždy též v informacích povinně poskytovaných před uzavřením smlouvy o spotřebitelském úvěru a ve smlouvě samotné. V informacích předcházejících uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru musí být ukazatel RPSN dále vysvětlen prostřednictvím reprezentativního příkladu.

Roční procentní sazba nákladů se vypočte podle následujícího vzorce:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$



kde	X	je roční procentní sazba nákladů (RPSN),
	m	číslo posledního čerpání,
	k	číslo čerpání, proto $1 \leq k \leq m$,
	C_k	částka čerpání k ,
	t_k	interval vyjádřený v letech a zlomcích roku mezi datem prvního čerpání a datem každého následného čerpání, proto $t_1=0$,
	m'	číslo poslední splátky nebo platby poplatků,
	l	číslo splátky nebo platby poplatků,
	D_l	výše splátky nebo platby poplatků,
	s_l	interval vyjádřený v letech a zlomcích roku mezi datem prvního čerpání a datem každé splátky nebo platby poplatků.

Částky placené oběma stranami v různých okamžicích nemusí být nutně stejné a nemusí být nutně placeny ve stejných intervalech. Počátečním datem je datum prvního čerpání. Časové intervaly použité ve výpočtech se vyjadřují v letech, přičemž se má za to, že rok má 365 (366) dní.

Pojištění bankovních úvěrů

Nejčastějším typem pojištění bankovních úvěrů pro fyzické osoby je **pojištění schopnosti klienta – fyzické osoby splácet poskytnutý úvěr**. Používá se v souvislosti s hypotečními úvěry, vyššími úvěry ze stavebního spoření a u některých spotřebitelských úvěrů.

Jedná se o (povinně) volitelnou doplňkovou službu, která pokrývá poměrně široký rozsah pojistných rizik. Může se jednat např. o:

- **Pojištění pro případ ztráty zaměstnání** (soukromé zdravotní pojištění, pojištění denní dávky v průběhu pracovní neschopnosti, kdy si klient může sám vybrat výši vyplacených náhrad při pojištění nemocenských dávek).
- **Pojištění majetku** – bytů v osobním vlastnictví a pojištění i rozestavěných rodinných domů, které jsou předmětem hypotečního úvěru.
- **Pojištění majetku**, který obchodní banka akceptovala jako záruku za splacení „podnikatelského“ bankovního úvěru.
- **Životní pojištění** – pojištění nesplacené části hypotečního úvěru s vinkulací ve prospěch té obchodní banky, která konkrétní úvěr poskytla.

Pojištění schopnosti splácet přijatý bankovní úvěr dává klientovi po celou dobu splácení bankovního úvěru jistotu, že v případě nenadálého výpadku jeho příjmu v souvislosti se

ztrátou zaměstnání, nemocí, úrazem, trvalou invaliditou nebo úmrtím převezme pojišťovna za něj splácení tohoto úvěru.

U pojištění bankovního úvěru obvykle klesá pojistná částka, a to buď lineárně, nebo kopíruje nesplacenou jistinu nebo kopíruje nesplacenou část úvěru včetně úroků.

Speciálním případem pojištění úvěru je pojištění exportních bankovních úvěrů. V souvislosti s pojišťováním exportních úvěrů se lze setkat s těmito finančními institucemi:

- **Exportní a garanční pojišťovací společnost (EGAP)**, která exportní úvěry pojišťuje se státní podporou, tj. z hlediska pojištěného klienta „levněji“, než je pojištění stejných rizik tohoto exportního úvěru, pokud by bylo uzavřené na komerčních principech.
- **Credendo – Short-Term EU Risks úvěrová pojišťovna, a.s.** dříve známá jako KUPEG) se zabývá především krátkodobým úvěrovým pojištěním a jako specialista na střední a východní Evropu kryje zejména obchodní transakce v rámci České republiky, Slovenska a Polska.
- Na světovém trhu působící pojišťovací společnosti **Atradius** nebo **Euler Hermes**, které nabízejí pojištění pohledávek i na českém finančním trhu.

V souvislosti s exportními úvěry jsou pojišťována zejména:

Rizika teritoriální neboli rizika politická – jedná se zejména o riziko nezaplacení, která má z hlediska zahraničního obchodu povahu tzv. vyšší moci, resp. administrativních nebo legislativních

Charakteristika základních úvěrových obchodů

Tabulka 2 obsahuje přehled nejvyžívanějších bankovních úvěrů v členění na úvěry peněžní, závazková a speciální.

Tabulka 2: Přehled základních druhů úvěrů

Název	Typ úvěru
Peněžní úvěry	• kontokorentní úvěr
	• směnečné úvěry: - dodavatelský úvěr - eskontní úvěr - negociační úvěr
	• lombardní úvěr
	• spotřební úvěr
	• revolvingový úvěr
	• úvěr z kreditní karty
	• emisní půjčka
	• hypoteční úvěr
	• sanační úvěr
	• konsorciální a syndikátní úvěry
	• investiční úvěry
Závazkové úvěry a záruky	• akceptační úvěr
	• ramboursní
	• avalový úvěr
	• bankovní záruky
Speciální úvěrové produkty	• faktoring, forfaiting
	• leasing
	• stavební spoření
	• mikroúvěry

Zdroj: Vlastní zpracování.

Peněžní úvěry

Peněžní úvěry znamenají skutečné poskytnutí likvidních peněz. Klient je povinen platit za úvěr úrok a splatit vypůjčenou sumu zpět.

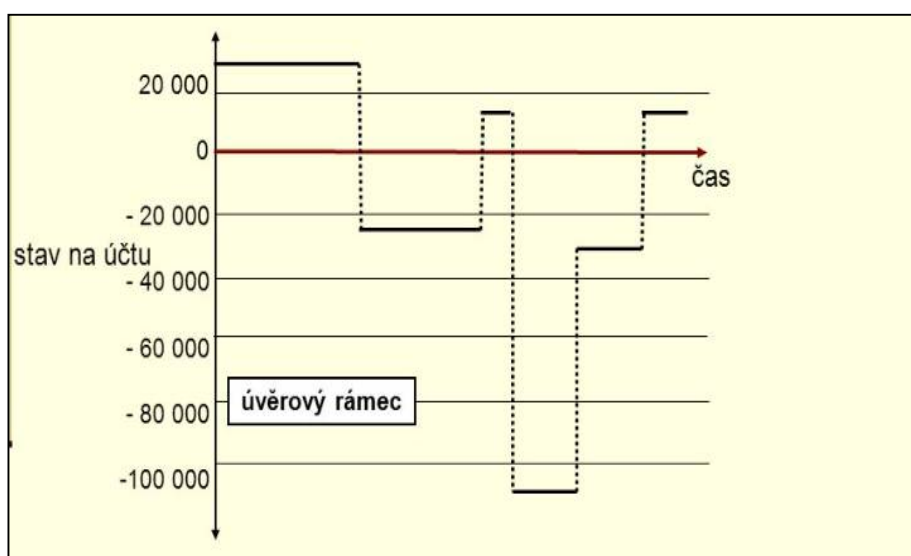
- **Kontokorentní úvěr**

Kontokorentní úvěr je krátkodobý bankovní úvěr poskytnutý v pohyblivé výši až do smluvně sjednané maximální hranice. Předpokladem kontokorentního úvěru je existence běžného účtu u téže banky. Účet je aktivně využíván v platebním styku ekonomických subjektů, které provádí zúčtování svých příjmů a výdajů. Věcným obsahem kontokorentního úvěru je existence debetního zůstatku na účtu, kdy se pozice subjektu změní z věřitele na dlužníka.

Kontokorentní úvěrový vztah vzniká uzavřením úvěrové smlouvy mezi klientem a bankou. Banka na základě analýzy úvěrové způsobilosti vymezuje **úvěrový rámec** jako velikost přípustného debetu na účtu. Dále určuje úrokovou sazbu vázanou na debetní objem a termín zúčtování. Po překročení úvěrového rámce na dobu delší než je stanoveno ve smlouvě platí klient sankční úroky. Součástí smlouvy je také zajištění (směnka, cenné papíry, pohledávka).

Účelem úvěru je vyrovnání fluktuace příjmů a výdajů ekonomických subjektů. Úvěru se využívá např. na pořízení oběžného majetku a zajištění likvidity klienta.

Náklady úvěru jsou vyšší než u ostatních krátkodobých úvěrů. Výhoda je v čerpání dle potřeb ekonomického subjektu.



Obrázek 3: Schéma čerpání kontokorentního úvěru

Zdroj: Vlastní zpracování.

Směnečné úvěry (eskontní, negociační)

Směnečné úvěry jsou úvěry založené na vlastnostech směnky. Směnky vystupující dříve jako instrument platebního styku se později začaly využívat k bankovním úvěrům.

Směnka jako listina je cenným papírem a obsahuje zákonné náležitosti směnečného závazku. Funkce směnky jako úvěrová funkce je v současnosti nejvíce využívána. Funkce je základem pro realizaci úvěrových vztahů v rámci:

- *eskontního úvěru, příp. negociačního úvěru,*
- *akceptačního úvěru, příp. ramburzního úvěru,*
- *avalového (ručitelského) úvěru.*

- **Eskontní úvěr**

Prodávající dodá zboží kupujícímu a ten vystaví směnku. Prodávající směnku akceptuje a předá ji své bance k eskontu. **Eskontní úvěr** vzniká v případě, že banka odkoupí směnku od jejího majitele před termínem splatnosti (eskontuje ji), čímž se zároveň převádí pohledávka na nového majitele směnky (banku). Banka si ovšem vzhledem k tomu, že směnka ještě není splatná, sráží tzv. *diskont* a v době splatnosti směnky ji předkládá k proplacení příslušnému směnečnému dlužníkovi.

Existují 2 základní druhy směnek:

Směnka vlastní (solosměnka) - představuje závazek výstavce směnky, že sám zaplatí majiteli směnky (remitentovi) ve stanoveném termínu směnečnou částku. Hlavním směnečným dlužníkem je tedy sám výstavce směnky.

Směnka cizí (trata) - výstavce směnky přikazuje svému dlužníkovi (směnečníkovi) zaplatit ve stanoveném termínu majiteli směnky (remitentovi) směnečnou částku. Pokud směnečník akceptuje závazek podepsáním směnky, stává se hlavním směnečným dlužníkem (akceptantem). Vystavitel směnky je v pozici vedlejšího směnečného dlužníka.

Z výše uvedeného vyplývá, že pokud se jedná o eskontovanou směnku vlastní, předkládá ji obchodní banka k proplacení přímo hlavnímu směnečnému dlužníkovi (výstavci směnky), v případě směnky cizí ji je povinen proplatit směnečník. V případě odmítnutí směnky směnečníkem, může banka požadovat její proplacení od předchozího majitele, od něhož ji odkoupila.

- **Negociační úvěr**

Negociační úvěr je druh směnečného eskontního úvěru využíváný podnikatelskými subjekty při zahraničních operacích. Předmětem operace je vystavení směnky dodavatele zboží pro odběratele, který zajistí u banky eskont směnky. Směnka je vystavena na dodavatele (banku). Součástí úvěru je pověřovací list, kterým banka potvrzuje vývozci odkoupení směnky a podmínky realizace. Banka, která provádí odkoupení směnky, je tzv. *negociační banka*.

Základní fáze realizace úvěru vychází z uzavření kontraktu na zboží a žádosti o negociaci směnky.

- **Akceptační úvěr**

Podstata **akceptačního úvěru** spočívá v tom, že banka akceptuje cizí směnku, kterou na ni vystaví její klient. Banka (akceptant) se zavazuje zaplatit směnečnou částku v době splatnosti směnky. V daném okamžiku neposkytuje klientovi žádné peněžní prostředky, ale pouze se za jeho směnku zaručuje, čímž přijímá úlohu hlavního směnečného dlužníka. Tím činí předmětnou směnku důvěryhodnější, za což si banka účtuje tzv. akceptační provizi.

Touto směnkou pak kupující zaplatí prodávajícímu za zboží. Před splatností uloží kupující směnečnou částku u akceptující banky. Ve lhůtě splatnosti prodávající předloží směnku k proplacení a banka mu ji proplatí. Pokud kupující částku u banky neuloží, banka musí směnku proplatit ze svých prostředků. Závazkový úvěr se tak mění na peněžní.

- **Ramburzní úvěr**

VARIANTOU akceptačního úvěru v zahraničním obchodě, je ramburzní (remboursní) úvěr. Akcept směnky je uskutečňován ramburzní bankou, kterou je zpravidla mezinárodně uznávaná (renomovaná) banka. Směnku na ni vystavuje vývozce na částku shodnou s fakturovanou částkou za dodávané zboží nebo služby.

- **Avalový (ručitelský) úvěr**

Při poskytnutí **avalového úvěru** přejímá banka záruku za určitý závazek svého klienta vůči třetí osobě formou záruční listiny. Za poskytnutí avalu banka účtuje avalovou provizi jako procento ze zaručeného objemu. Tyto záruky jsou však poskytovány zejména kvalitním klientům.

Vychází se ze směnečného práva, kde se doložkou „per aval za výstavce“ nebo „per aval za akceptanta“ zavazuje ručitel (banka) za svého klienta – směnečného dlužníka. Banka se tak dostává do postavení vedlejšího dlužníka.

Lombardní úvěr

Lombardní úvěr je peněžní úvěr sjednaný na konkrétní fixní částku s pevně stanovenou lhůtou splatnosti a zajišťovaný zástavou *movité věci nebo práva*.

Podle druhu používaných zástav je možno rozlišovat různé druhy lombardních úvěrů:

- **lombardní úvěr na cenné papíry** – banka poskytuje klientovi úvěr do určité výše tržní ceny zastavených cenných papírů. Zastavené CP deponuje dlužník u banky po celou dobu trvání úvěrového vztahu, přičemž hodnota zástavy musí být udržována na dohodnuté výši.
- **lombardní úvěr na zboží** – dlužník dá bance do zástavy zboží, které jí však fyzicky nepředává, ale skladuje je většinou ve veřejném skladišti.
- **lombardní úvěr na pohledávky** – zástavou jsou pohledávky dlužníka vůči jeho odběratelům, které po uzavření úvěrové smlouvy postupuje bance.
- další druhy lombardních úvěrů – směnky, životní pojistky, autorská práva, apod.

Spotřební (spotřebitelský) úvěr

Spotřebitelské úvěry poskytují banky i nebankovní instituce. Jedná se o půjčky fyzickým osobám na financování jejich nepodnikatelských potřeb. Slouží tedy především k nákupu spotřebního zboží (elektroniky, oblečení atd.) či k financování různých služeb (např. dovolená).

Výše úrokové sazby závisí na typu úvěru (zda je úvěr poskytovaný jako účelový nebo neúčelový), na době splatnosti úvěru, popř. na dalších okolnostech. U bank se úroková sazba u neúčelových spotřebitelských úvěrů pohybuje kolem 15 %, u účelových spotřebitelských úvěrů kolem 10 % p. a. U nebankovních společností mohou být úroky z těchto úvěrů až dvojnásobné (cca až 25 % p. a.). Výhodou sjednání spotřebitelského úvěru u nebankovní společnosti je skutečnost, že smlouvu o úvěru můžete podepsat přímo v obchodě a zboží rovnou převzít. V případě získání spotřebitelského úvěru u banky je proces složitější a zdlouhavější.

Ke dni 1. prosince 2016 vstoupila v účinnost nová právní úprava spotřebitelského úvěru – zcela nový zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, který nahrazuje původní zákon č. 145/2010 Sb. o spotřebitelském úvěru a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nový zákon významně posiluje postavení spotřebitelů na finančním trhu a zvyšuje odpovědnost poskytovatelů úvěrů.

- **Revolvingový úvěr**

Revolvingový úvěr je opakovaný bankovní úvěr určený k financování provozních potřeb, na krytí rozdílů vzniklých kolísáním stavu oběžného majetku. Pro revolving je stanovený úvěrový rámec (pevný nebo proměnlivý) a termín splatnosti úvěru. Úvěrový limit je v časových intervalech pravidelně obnovován (měsíčně, čtvrtletně, apod.).

Fungování revolvingového úvěru je podobné jako u kontokorentního úvěru. Hlavní rozdíl je v tom, že revolvingový úvěr se poskytuje účelově a není u něj povinnost mít účet u banky, u které chcete úvěr čerpat. Revolvingový úvěr neposkytují jen banky, ale i další nebankovní subjekty.

- **Úvěr z kreditní karty**

Kreditní karta je platební karta spojená s revolvingovým úvěrem, tj. úvěrem, který držitel karty může postupně splácet a zároveň dále čerpat. Pod pojem „kreditní karta“ bývá někdy zahrnována i příbuzná charge karta, u níž je úvěr nutno splatit celý do určité lhůty, a rovněž úvěrové karty splátkových společností.

Držitel kreditní (úvěrové) karty není povinen splácet poskytnuté peněžní prostředky své bance bezprostředně po čerpání, ale má nárok na čerpání revolvingového spotřebního úvěru do sjednané výše. Kreditní karta umožňuje odložit placení více než o jeden měsíc, obvykle však bývá stanovena minimální výše měsíční splátky. Banka stanoví úvěrový limit, jehož výše závisí na příjmech a majetkových poměrech klienta a také dosavadních zkušenostech banky s klientem. Většina kreditních karet má stanovenou lhůtu pro bezúročné zúčtování, během níž může držitel karta splatit svůj závazek, aniž by byl zatížen úroky.

Výhodou kreditní karty na rozdíl od kontokorentu a spotřebitelského úvěru je, že se prostředky vedou odděleně od běžného účtu. V současné době jsou kreditní karty stále více zvyhodňovány pro nákupy ve vybraných obchodech, popřípadě pro všechny nákupy. Na kartu se připisuje bonus ve výši určitého procenta z peněz čerpaných při nákupu. Některé společnosti například připisují získané bonusy na jiné jejich finanční produkty (penzijní připojištění apod.), jiné je zase připisují přímo na kartu.

- **Emisní půjčka**

Úvěr je poskytnut formou odkoupení obligací, které dlužník emituje za účelem získání zdrojů. Banky zde vystupují jako zprostředkovatelé mezi emitentem a kupujícími obligace. Obvykle banky většinu obligací samy odkupují a podílejí se na technické stránce emise. Emitent musí zpracovat prospekt emitenta, který banka hodnotí a rozhoduje se, zda úvěr poskytne.

Emitenti mohou touto formou získat rozsáhlé a dlouhodobé peněžní zdroje. Pro věřitele má zase emisní půjčka tu přednost, že v případě potřeby hotovosti mohou zakoupené obligace odprodat před lhůtou splatnosti na sekundárním trhu cenných papírů.

Emisní půjčka může být poskytnuta jednou bankou, klubem bank nebo konsorciem bank (v čele s vedoucí bankou).

- **Hypoteční úvěr**

Hypoteční úvěry neboli **hypotéky** jsou dlouhodobé úvěry, které poskytují banky a jsou zajištěny zástavním právem k nemovitosti.

Vstupem naší země do Evropské unie (dále EU) bylo změněno velké množství právních předpisů. Mimo jiné i zákon o dluhopisech, ve kterém došlo ke změně dosavadního chápání hypotečního úvěru. Původně byl hypoteční úvěr podle zákona č. 84/1995 Sb., o dluhopisech, chápán jako úvěr, který byl poskytnut na investice do nemovitosti na území České republiky (dále ČR) nebo na její výstavbu či pořízení a jehož splácení je zajištěno zástavním právem k této i rozestavěné, nebo i jiné nemovitosti na území ČR. Novela zákona o dluhopisech velmi rozšířila možnosti hypotečních úvěrů a účel poskytnutí úvěru již není omezen.

Právní definice hypotečního úvěru je upravena v zákoně č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, který vstoupil v platnost 1. 5. 2004. Tento zákon definuje hypoteční úvěr nově takto: *„Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splácení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva.“* Dále § 28 odstavec 4 vymezuje nemovitost sloužící k zajištění hypotéky: *„Nemovitost podle odstavce 3 se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu, tvořícího Evropský hospodářský prostor.“*

Podmínkou pro vstup na trh za účelem poskytování hypotečních úvěrů, je dle zákona o bankách získání licence od České národní banky na emisi hypotečních zástavních listů. Mezi poskytovatele hypoték nepatří tedy pouze specializované **hypoteční banky**, ale i

univerzální banky, které provádějí ostatní bankovní obchody, zároveň vydávají *hypoteční zástavní listy* a výnosy z nich použijí k financování hypotečních úvěrů.

Existuje řada variant hypoték a dělí se podle různých hledisek. Kromě různých marketingových názvů se používají následující druhy hypotečních úvěrů, které jsou specifikovány buď podle účelu, způsobu splácení, výše nebo podle jiných faktorů.

Hypoteční úvěry dle účelu:

- **neúčelové hypotéky** – vyznačují se vyšší úrokovou sazbou. Mezi tyto druhy hypoték patří tzv. americká hypotéka. Banka u těchto neúčelových hypotečních úvěrů nesleduje, na co bude úvěr použit.

Americká hypotéka – je hypotéka, kterou klienti využívají, pokud si chtějí půjčit větší sumu peněz bez udání důvodu a mohou dát do zástavy nemovitost. Úroky jsou zde nižší než u spotřebitelského úvěru avšak vyšší než u standardní hypotéky. Úvěr se dá využít na cokoliv od splácení předchozích závazků až po nákup automobilu nebo cesty kolem světa. Tato hypotéka je pro banku rizikovější a proto má vyšší úrokové sazby.

- **účelová hypotéka** – váže se na investici do nemovitosti. Účel úvěru může být:
 - koupě nemovitosti do osobního vlastnictví (bytu, rodinného domu, stavebního pozemku),
 - výstavba nemovitosti, možnost i nástavby, vestavby, přístavby,
 - rekonstrukce, modernizace a oprava nemovitosti,
 - koupě podílu nemovitostí za účelem vyplacení spoluvlastnických, dědických podílů, společného jmění manželů,
 - výkup družstevního podílu a úhrada členského podílu,
 - zpětné proplacení doložených vlastních peněz investovaných do nemovitosti,
 - vyplacení stávajícího úvěru od banky či stavební spořitelny, který byl použit na investici do nemovitosti, novým úvěrem,
 - konsolidace účelových a neúčelových půjček.

V ČR je hypoteční úvěr průměrně poskytován do výše 60 – 80 % hodnoty zastavené nemovitosti, před vypuknutím hypoteční a následně finanční krize byly poskytovány až do výše 100 % hodnoty zastavené nemovitosti. V dubnu 2017 vstoupila v účinnost zpřísněná doporučení ČNB ohledně poskytování hypotečních úvěrů s vyšší LTV. Hranice maximální LTV se snížila na 90 % a podíl hypoték mezi 80 – 90 % je stanoven na 15 % celkového objemu sjednaných úvěrů za dané čtvrtletí.

LTV je zkratka pro anglické Loan-to-Value neboli půjčka k hodnotě. LTV zjednodušeně znamená v jakém poměru je výše půjčky, kterou banka nabízí a hodnota nemovitosti.

$$LTV = \text{půjčené peníze od banky} / \text{celková cena nemovitosti}$$



Pro hypotéku je obvyklé splácení pravidelnými splátkami, tzv. **anuitní splácení**. Anuitou je splácena umořovaná půjčka současně s úrokovou platbou, jejichž poměr se každou splátkou mění. V průběhu let klesá podíl úroku a zároveň roste podíl úmoru, tj. každá další splátka obsahuje větší podíl na splácení dlužné částky a nižší část úroku. Některé banky umožňují degressivní (klesající) nebo progresivní (rostoucí) splátky, které se v čase

mění. Minimální splatnost hypotéky je 5 let, maximální až 30 let. Je možná i delší doba, 40 let, ale nároky kladené na schválení půjčky jsou pak vyšší. Pokud by žadatel neměl být po celou dobu splácení hypotečního úvěru v produktivním věku, je zapotřebí sehnat a schválit ještě spolužadatele. Žadatel v době splácení hypotéky nesmí překročit maximální věk určený bankou. Většinou se jedná o věk 70 - 75let. Čím je delší doba splácení úvěru, tím jsou nižší splátky a naopak. Optimální splatnost hypotečního úvěru je 25 až 30 let, kdy je nejlepší poměr mezi výškou splátky a náklady na úvěr.

Pokud čerpáme hypotéku postupně (rekonstrukce, výstavba,...), měsíčně splácíme nejprve úrok z vyčerpané částky, než je vyčerpán celý úvěr. Po skončení čerpání peněz začne dlužník hypoteční úvěr splácet měsíčními splátkami, které v sobě mají část úroků a jistiny. Při koupi domu či bytu a jednorázovém čerpání platíte nadcházející měsíc odpovídající část úroků a jistinu. Další měsíc platíte splátku v celé stanovené výši.

Způsoby splácení:

- **Anuitní** – klient celou dobu, co úvěr platí, splácí stejnou výši měsíční splátky (nejčastěji využívané). Mění se pouze poměr mezi splátkou úroku a jistiny.
- **Progresivní** – klient ze začátku platí menší měsíční splátky, které se mu postupně zvyšují v průběhu let.
- **Degresivní** – klient platí z počátku vyšší splátku každý měsíc, která se mu postupně snižuje.

Úroková sazba vyjadřuje procentuální navýšení vypůjčené částky za určité období, nejčastěji je uváděna úroková sazba roční (*per annum* – zkratka p.a.). Jedná se o finanční výdělek pro banku (věřitele) za vypůjčení peněz. Vzhledem k tomu, že je s půjčkou zastavěná i nemovitost a tedy zajištění úvěru, je úroková sazba hypotečních úvěrů nižší než u většiny ostatních bankovních půjček.

Sazba hypoték je po určité období pevná (tzv. **doba fixace**). Doba fixace úrokové sazby bývá zpravidla 1, 2, 3 nebo 5 let, ale existují i fixace na delší dobu nebo na celou dobu splatnosti hypotečního úvěru. Fixní úroková sazba může být například 2,19 % po dobu 3 let.

Určité druhy hypotečních úvěrů jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou tzv. sazbou plovoucí. Tato sazba vychází z aktuálních podmínek trhu, počítá s tím, za kolik si banka může aktuálně v tomto okamžiku půjčit a financovat hypoteční dluh svého klienta. Určité finance si banky půjčují na mezibankovním trhu, a průměrná cena peněz, které si takto půjčují, je zjistitelná ze zveřejňovaných sazeb PRIBOR (Prague Interbank Offered Rate – pražská mezibankovní úroková sazba). Aktuálně placenou plovoucí sazbu banka určí tak, že k sazbě odvozené od PRIBORu připočte svou marži, která činí asi dva až tři procentní body. Variabilní úroková sazba může být definována například PRIBOR 3M+1,69 %.

Průměrné úrokové sazby hypoték obvykle kopírují tržní mezibankovní sazby s určitým zpožděním, které je dáno z větší části dobou fixace hypotečních úvěrů.

Refinancování hypotéky je proces, kdy se svou hypotékou klient přejde z jedné banky do jiné. Tuzemské banky si svých dosavadních klientů příliš neváží (prozatím), neboť jim po ukončení fixace často nabízejí vyšší úrokovou sazbu než novým klientům. Proto toho

využívají klienti a přeměrovávají svojí hypotéku jinam. K refinancování je vhodné využít dobu fixace, kdy je splacení úvěru zdarma. Nejčastější důvody jsou většinou úrokové sazby, vysoké poplatky nebo nespokojenost se stávající bankou.

- **Sanační úvěr**

Sanační úvěr je úvěr, kdy banka pomáhá financovat nápravná opatření podniku - obnovení likvidity apod. Jedná se o finanční pomoc banky podniku. Ze strany banky je zde ztřeštěná kontrola bankou, zvláštní pozornost je také věnována zajištění.

- **Konsorciální a syndikátní úvěry**

Úvěry konsorciální a syndikátní jsou využívány při požadavcích klientů na objemově velké bankovní úvěry.

Konsorciium obchodních bank je vytvořeno na základě smlouvy o sdružení. Obchodní banka, která byla zvolena do čela konsorcia, zastupuje ostatní banky.

Syndikát představuje pevnější propojení zainteresované skupiny obchodních bank, které bývá často založené na jejich vzájemné kapitálové účasti.

- **Investiční úvěry**

Investiční úvěry jsou úvěry určené na financování projektů, které řeší dlouhodobější perspektivu firmy, tj. na financování investic, které musí obvykle mít souvislost s jejím hlavním předmětem podnikání. Investiční majetek může sloužit jako kvalitní fixní záruka za splacení úvěru

Pozn.: Mikroúvěr (mikropůjčka)

Princip poskytování mikroúvěrů (angl. microcredits) je založen na předpokladu, že ziskové bankovníctví je možné provozovat i prostřednictvím půjčování malých částek za nízký úrok.

S tímto novátorským přístupem přišel Muhammand Yunus, vlastník bangladéšské banky Grameen Bank. Jeho koncept je založen na do té doby nevídané důvěře mezi obchodní bankou a jejím klientem, nejčastěji chudým vesničanem, který dostane úvěr. Ekonomicky je pak návratnost poskytnutých úvěrů „pojištěna“ tím, že úvěrující banka požaduje, aby se dlužníci spojovali do společenství, které za splacení bankovního úvěru ručí hromadně. Poskytnutý mikroúvěr je splácen každý týden.

Klient si obvykle půjčí malou částku (např. 35 USD), což postačí na nákup tkalcovského stavu nebo krávy, resp. na pronájem rýžového pole. Jakmile klient dosáhne ve svém podnikání zisku a splatí alespoň část úvěru, může si půjčit další finanční prostředky na rozšíření své živnosti.

Pomocí mikroúvěrů je tak možné bojovat proti chudobě a sociálnímu vyloučení. Muhammad Yunnus získal za své aktivity v této oblasti v roce 2006 Nobelovu cenu za mír.

Literatura



DVOŘÁK, P. *Bankovníctví pro bankéře a klienty*. 3. přeprac. a rozš. vyd. Praha: Linde, 2005. ISBN 807201515x.

JANDA, J. *Jak žít šťastně na dluh*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4833-7.

KALABIS, Z. *Základy bankovníctví. Bankovní obchody, služby, operace a rizika*. Brno: BizzBooks, 2012. ISBN 978-80-265-0001-8.

KANTNEROVÁ, L. *Základy bankovníctví. Teorie a praxe*. Praha: C. H. Beck, 2016. ISBN 978-80-7400-595-4.

LANDOROVÁ, A. a kol. *Obchodní bankovníctví*. Liberec: Technická univerzita v Liberci, 2007.

REVENDA, Z. a kol. *Peněžní ekonomie a bankovníctví*. Praha: Management Press, 2008. ISBN 978-80-7261-132-4.